

Upprättade år 2012	Ärendenummer D11100
Ärende Omprövning av Kråkvilan ga:1	
Kommun Strängnäs	
Län Södermanland	

Till akten hör

..... band

..... numrerade sidor

..... inneliggande kartor

..... andra kartor

0486-11/57

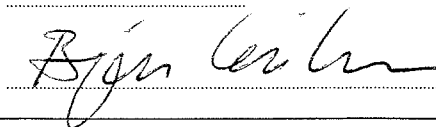
A4

Beskrivning

2011-11-07

Ärendenummer
D11100Förrättningslantmätare
Björn ErikssonFörrättningen är registrerad
Registreringsdatum

2011-12-19



Ärende

Omprövning av Kråkvilan ga:1

Kommun: Strängnäs

Län: Södermanland

Gemensamhets-
anläggningKRÅKVILAN GA:1

Ändamål m.m.

Gemensamhetsanläggningen består av grönområde kring befintliga tomter enligt kartan, aktbilaga KA. I anläggningen ingår ytor och anordningar för rekreation och trivsel (t.ex. bollplan, badstränder, anslagstavla etc.), anslutningsvägar, stigar och naturmark (parkmark i gällande detaljplaner), d.v.s. all annan mark än tomtmark inom berört område av Kråkvilan 1:1, med undantag av de vägområden som ingår i Logarn ga:1 (Torparuddens samfällighetsförening).

Skötsel, standard

Området ska genom gallring och regelbunden röjning samt eventuell nyplantering hållas i ett öppet och välvårdat skick. Den växtlighet som avverkas tillhör markägaren. Vidare ska vägar och trivselytor underhållas och hålla en god standard.

Deltagande
fastigheter

I gemensamhetsanläggningen ska delta fastigheterna Kråkvilan 1:2-23 och 1:25-35.

Andelstal

Kostnaderna för anläggningen utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter efter lika andelstal (1 vardera).

Upplåtet utrymme

För anläggningarna upplåts erforderligt utrymme på Kråkvilan 1:1. (enbart tjänande).

Tidpunkt för
utförande

Anläggningen är att betrakta som utförd.

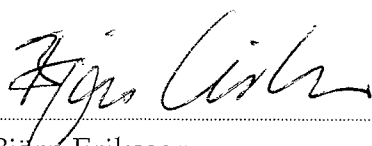
Upplysningar

För att fastigheter ska kunna inträda eller utträda, eller andelstal ändras, krävs en överenskommelse mellan fastighetsägaren och föreningen, som godkänns av Lantmäterimyndigheten eller att frågan provas vid ny förrättning.

Att ett markområde upplåts för en gemensamhetsanläggning av typen "parkmark", "natur", "grönområde" eller liknande, innebär att förvaltningen av området helt handhas av samfällighetsföreningen. Föreningen har således ensam beslutanderätt och är ensam skötselansvarig, under förutsättning att det handlar om åtgärder som är förenliga med anläggningens ändamål.

Ny gemensamhetsanläggning	<u>Blivande KRÅKVILAN GA:4</u> (Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret)
Ändamål m.m.	Gemensamhetsanläggningen omfattar s.k. Östra brygganläggningen och Västra brygganläggningen inkl. nyanlagd båtbygga (se kartsbild, aktbilaga D). I anläggningen ingår iordningsställda båtplatser och anordningar för uppläggning av båtar vid resp. brygganläggning.
Skötsel, standard	Anläggningen ska hållas i ett för ändamålet funktionellt skick. Vid skötseln ska tillses att de båda brygganläggningarna så långt möjligt har en likvärdig standard.
Deltagande fastigheter	I gemensamhetsanläggningen ska delta fastigheterna Kråkvilan 1:2-16, 1:18-19 och 1:25-35.
Andelstal	Kostnaderna för anläggningen utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter efter lika andelstal (1 vardera).
Upplåtet utrymme	För anläggningarna upplåts erforderligt utrymme på Kråkvilan 1:1 (enbart tjänande).
Tidpunkt för utförande	Anläggningen är att betrakta som utförd. Framtida utbyggnad av ytterligare båtplatser (för deltagande fastigheter) ska ske efter behov. Sådan utökning kan ske utan omprövning av anläggningsbeslutet.
Upplysningar	För att fastigheter ska kunna inträda eller utträda, eller andelstal ändras, krävs en överenskommelse mellan fastighetsägaren och föreningen, som godkänns av Lantmäterimyndigheten eller att frågan prövas vid ny förrättning.
Ny gemensamhetsanläggning	<u>Blivande KRÅKVILAN GA:5</u> (Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret).
Ändamål m.m.	Gemensamhetsanläggningen omfattar sommarvattenledningar (sjö-vatten från Mälaren) med pumpanordning. Ledningarna är gemensamma fram till tomtgräns.
Skötsel, standard	Anläggningen ska hållas i ett för ändamålet funktionellt skick.
Deltagande fastigheter	I gemensamhetsanläggningen ska delta fastigheterna Kråkvilan 1:2-19, 1:25-26 och 1:27-31 samt 1:34.
Andelstal	Kostnaderna för anläggningen utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter efter lika andelstal (1 vardera).

- Upplåtet utrymme För anläggningarna upplåts erforderligt utrymme på Kråkvilan 1:1 (enbart tjänande).
- Tidpunkt för utförande Vattenledningar till Kråkvilan 1:27-31 och 1:34 ska anläggas inom 1 år efter att anläggningsbeslutet vunnit laga kraft. I övrigt är anläggningen att betrakta som utförd. Framtida utbyggnad av vattenledningar för anslutning av ytterligare fastigheter ska dock kunna ske utan omprövning av anläggningsbeslutet.
- Upplysningar För att fastigheter ska kunna inträda eller utträda, eller andelstal ändras, krävs en överenskommelse mellan fastighetsägaren och föreningen, som godkänns av Lantmäterimyndigheten eller att frågan prövas vid ny förrättning.



Björn Eriksson

Protokoll 1

2011-10-21

Ärendenummer

D11100

Förrättningslantmätare

Björn Eriksson

Ärende	Omprövning av Kråkvilan ga:1
	Kommun: Strängnäs Län: Södermanland
Handläggning	Med sammanträde i Aspö bygdegård.
Sakägare, närvaro	Se sakägarförteckning, aktbilaga B. Närvarande på sammanträdet, se närvarolista, aktbilaga C.
Kallelse	Kallelse till dagens sammanträde har skett genom personlig kallelse i vanligt brev till kända sakägare. Kallelse, se aktbilaga 1.
Ansökan	Sammanträdet är föranlett av att ansökan inkommit om ny förrättning berörande Gemensamhetsanläggningen Kråkvilan ga:1, dels från Kråkvilans samfällighetsförening, aktbilaga A1, dels från Leif Hjelm, ägare till fastigheten Kråkvilan 1:30. Föreningen har dessutom inkommit med en kompletterande ansökan, aktbilaga A3.
Bakgrund	Syftet med omprövningen är dels att införliva en ny brygga i gemensamhetsanläggningen, dels att ändra deläggande och andelstal för de som har egen brygga eller eget vatten. För den sistnämnda ändringen fordras att nuvarande gemensamhetsanläggning delas upp i (minst) 3 anläggningar (grönområde, bryggor och sommarvatten).
Information	Förrättningslantmätaren går mycket kortfattat igenom förrättningsförfarandet och de regler som gäller vid omprövning enligt anläggningslagen, bl. a. att ändrade förhållanden ska ha inträtt som motiverar en omprövning, eller att det annars finns ett klart behov av ny förrättning.
Överläggningar	Förrättningslantmätaren går igenom det förslag till anläggningsbeslut som beskrivits i kallelsen till dagens sammanträde. Förslagets huvudsakliga innebörd är att sommarvattnet och brygganläggningarna ("Östra och Västra bryggan") bryts ut till (två) egna anläggningar, samt att övriga gemensamma anordningar och områden kvarstår i Kråkvilan ga:1. Inga egentliga invändningar har inkommit under kallelsetiden.

Leif Hjelm, Kråkvilan 1:30 anser att det bör stå att alla garanteras en båtplats. Vid den östra bryggan finns bara två platser. Vidare borde lantmäterimyndigheten tagit upp det förslag som bifogats hans

ansökan. Hjelm anser sålunda att bryggområdena borde bilda varsin egen anläggning. Nuvarande förvaltning fungerar inte, d.v.s. den praktiska förvaltningen – eget arbete – utförs av dem som har båtplats vid respektive brygga.

Frågan om uppdelning av bryggområdena föranleder ett visst meningsutbyte om hur förvaltningen fungerar och om tidigare diskussioner på årsstämma. På en direkt fråga från förrättningslantmätaren anser en överväldigande majoritet att det framlagda förslaget bör följas.

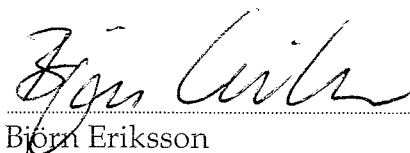
Då de närvarande inte är eniga och vissa smärre ändringar av förslaget till anläggningsbeslut behöver göras, kommer beslut att meddelas vid ett senare tillfälle (utan sammanträde).

Förrättningens
fortsättning

Förrättningen kommer att avslutas snarast möjligt, troligen under nästkommande vecka.

Protokollet upprättat den 21 oktober 2011.

Vid protokollet



.....
Björn Eriksson

Protokoll 2

2011-11-07

Ärendenummer

D11100

Förrättningslantmätare

Björn Eriksson

Ärende	Omprövning av Kråkvilan ga:1
	Kommun: Strängnäs Län: Södermanland
Handläggning	Utan sammanträde
Sökande, sakägare	Se sakägarförteckning, aktbilaga B.
Yrkanden	Se ansökan, aktbilaga A1-3 (och protokoll, aktbilaga PR 1).
Redogörelse	Förrättningen avser omprövning av gemensamhetsanläggningen Kråkvilan ga:1, bildad år 2004, huvudsakligen för att komplettera tidigare anläggningsbeslut med en nyligen anlagd brygga. I samband med omprövningen sker en uppdelning av anläggningen, så att delägarkretsarna överensstämmer med dem som faktiskt använder eller vill använda respektive "delanläggning".
Överväganden	När det gäller frågan om bryggområdena ska utgöra <u>en</u> gemensamhetsanläggning eller uppdelas i <u>två</u> anläggningar, gör lantmäterimyndigheten följande bedömning: Fastigheterna i området ligger utspridda i en mer eller mindre sammanhängande rad, med en tyngdpunkt i väster och en i öster. Vare sig från den ena eller andra änden är det särskilt långt till någondera av bryggområdena. Om man bortser från personliga kopplingar till den ena eller andra bryggan (som man bör göra, eftersom det är <u>fastigheterna</u> som ansluts), ger en gemensam förvaltning större flexibilitet, t.ex. när fler delägare vill utnyttja sin rätt till båtplats, eller ytterligare fastigheter önskar ansluta sig. När dessutom endast ett fåtal delägare förespråkar en ytterligare uppdelning, medan den stora majoriteten vill behålla bryggorna i samma anläggning, anser lantmäterimyndigheten att anläggningslagen inte ger stöd för någon mer långtgående uppdelning. Mot bakgrund av ovanstående meddelas följande beslut:
Anläggningsbeslut	Skäl: Anläggandet av den nya bryggan innebär sådana ändrade förhållanden som avses i 35 § anläggningslagen. Prövning får därför ske vid ny förrättning.

Beslut:

Anläggningsbeslut 2004-08-22, akt 0486-04/39, avseende inrättande av gemensamhetsanläggningen Kråkvilan ga:1, ska ändras enligt karta och beskrivning, aktbilaga KA och BE.

Tillträde

Beslut som meddelats denna dag träder i kraft den dag anläggningsbeslutet vinner laga kraft.

Ersättningsbeslut

Skäl:

Omprövningen innebär inte upplåtelse av något ytterligare utrymme.

Beslut:

Ingen ersättning ska betalas.

Förrättnings-
kostnader

Förrättningskostnaderna ska betalas av Kråkvilans samfällighetsförening.

Aktmottagare

Kråkvilans samfällighetsförening, c/o Roland Frycklund,
Spejarvägen 15, 722 40 Västerås.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

Den som är missnöjd med lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäterimyndigheten
Box 1200
701 12 Örebro

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 5 december 2011. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att Ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd Ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer D11100 och redogör för vad Ni anser ska ändras och varför.

Protokollet upprättat den 7 november 2011.

Vid protokollet


Björn Eriksson